

## **"PARSCH - Gemütliche Dachgeschoßwohnung mit Blick ins Gebirge"**



Wohnbereich - 2 Zimmer Dachgeschoß Wohnung Miete Parsch Salzburg

**Objektnummer: 53173**

**Eine Immobilie von MIA Real Estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1947
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 165,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 2,08
<b>Gesamtmiete</b>	1.124,24 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	750,00 €
<b>Kaltmiete</b>	887,18 €
<b>Betriebskosten:</b>	105,50 €
<b>Heizkosten:</b>	126,26 €
<b>USt.:</b>	110,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Siegfried Seidl**

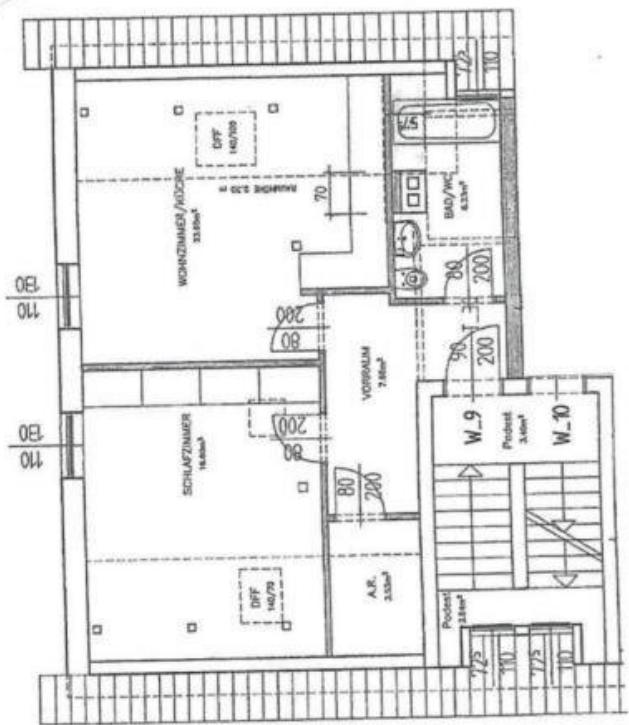
MIA Real Estate GmbH  
Bachsiedlung 11  
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946









# Objektbeschreibung

Die kuschelige Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Altbau im 2. Stock mit nur 4 Wohneinheiten. Das Wohnhaus ist sehr verkehrsgünstig aber auch ruhig gelegen. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Bushaltestelle und ein Einkaufszentrum. Hinter dem Haus befinden sich die Ausläufer des Gaisbergs. Für Sporter und Naturbegeisterte natürlich ein "Highlight".

Die Wohnung selbst ist sehr gut geschnitten und aufgeteilt. Es gibt einen geräumigen Vorraum, einen Abstellraum, ein helles Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Toilette/Waschtisch/Badewanne/WM-Anschluss und eine gemütliche Wohnküche.

Im Haus steht ein Fahrradabstellplatz, und eine Lagermöglichkeit im Keller zur Verfügung! Vor dem Haus gibt es einen KFZ-Abstellplatz und einen allgemeinen Garten der genutzt werden kann.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap